Cena 20 gr.

PRZEGLĄD LOKATORSKI

ORGAN ZWIĄZKU LOKATORÓW W GDYNI

Nr. 1. | Gdynia, Listopad 1935 r. | Rok I.

DO NASZYCH CZYTELNIKÓW!

Sprawy czynszu i najmu, które od szeregu lat coraz dotkliwiej interesują najszersze koła społeczeństwa, po największej części giną w powodzi różnorodnych dziedzin poruszanych na łamach codziennej prasy. Postanowiliśmy więc wyodrębnić najważniejsze zagadnienia mieszkaniowe w formę specjalnego organu, poświęconego Gdyni, gdzie istnieją wyjątkowe warunki urbanistyczno-portowej miejscowości, ściśle związane z rozbudową i rozrostem głównej „bramy Polski", na szeroki świat.

Bolączka mieszkaniowa, dotyka dziś wszystkie warstwy społeczeństwa, z całkiem zrozumiałych powodów — chodzi o możliwy i przystępny dach nad głową — chodzi o utrzymanie całości interesów, w ramach normalnej kalkulacji — chodzi o prawidłowe i mocne fundamenty rozbudowy Gdyni.

Kiedyś będzie musiała jednak nadejść ta chwila, że nie ustawy, dekrety i rozporządzenia, lecz właściwe ujęcie konieczności uznawania wspólnoty wzajemnych interesów i dostosowanie się do ogólnej konjuktury położenia gospodarczego, decydować będzie o warunkach najmu. Pismo nasze, niema na celu pogłębiania istniejących sprzeczności między właścicielami a najemcami ale przeciwnie, pragnie ułatwić nawiązanie bezpośredniego kontaktu między stronami, które jednak ze swojej strony muszą lojalnie i objektywnie dążyć do wzajemnego porozumienia się, nie drogą stawiania nowych i wysokich „grobli" czynszowych, uciązliwych warunków, odbiegłych daleko od dzisiejszych możliwości, nie drogą pomijania najważniejszych motywów ekonomiczno-społecznych, ale właśnie przez liczenie się i wzgląd na ogólne położenie sfer zarobkujących, zdolności dochodowe i płatnicze, wreszcie sumienny obrachunek faktów wysuwanych przez potrzeby życia i ramy możliwości gospodarczych.

„Przegląd Lokatorski", będzie się starał wykazywać wszelkie niedociągnięcia i przekonywać rzeczowo zainteresowane sfery o nieracjonalności dzisiejszej skali czynszowej, która na wielu polach zabija nie tylko wszelki postęp kulturalny i cywilizacyjny ale tamuje samo życie

Wydawca i Redakcja.

Element czynszowy w Gdyni

Na tem miejscu poświęcamy kilka uwag wstępnych zasadniczej sprawy, odnoszących się do roli i ugrupowania czynszowników w Gdyni. W dalszych numerach będziemy omawiali szczegółowo wszystkie kwestje, związane z zagadnieniami każdej kategorji dzierżawców, w ramach, na jakie zezwolą rozmiary pisma, uzależnione całkowicie od poparcia moralnego i materjalnego czytelników. W tym wypadku nie chodzi o dowolną miejscowość w Polsce, lecz o Gdynię, która jako port i jako nowe miasto kresowe, na tak ważnym posterunku zachodnim, wyrasta na zupełnie odrębnych i specjalnych warunkach, wśród specyficznych okoliczności socjalnych i gospodarczych. Ci, którzy tutaj osiedlili się, nie przyszli do „gotowego", musieli tworzyć i urządzać dzisiejszy port. Budynki są dziełem możliwości finansowych, w znacznej mierze osiągniętych z kredytów instytucyj rządowych, samorządowych i prywatnych. To rola pieniądza jako takiego, natomiast rozwój kulturalny i cywilizacyjny, stanowi dorobek przemysłu, handlu, kupiectwa, rzemiosła, wolnych zawodów, oraz wszystkich przedstawicieli pracy fizycznej i umysłowej, jako sumaryczny rezultat wysiłków obywatelstwa gdyńskiego. Ono dzierży obecnie w swoich rękach wraz z czynnikami rządowymi i samorządowymi dzisiejszy stan

posiadania Gdyni, decydując nietylko o możliwościach jego naruszenia ale i o perspektywach rozwojowych. Te ostatnie, pozostają w ścisłem uzależnieniu od stworzenia korzystnych warunków bytowania ludności. Podstawę egzystencji, nie stanowi jeszcze sama możliwość zarobkowania i skala dochodowa, ale przedewszystkiem przystępny dach nad głową i lokal, przeznaczony na warsztat pracy. Aby rozpocząć jakąkolwiek działalność, trzeba najpierw znaleść konieczny punkt zaczepienia, zmontować placówkę. Do tego celu potrzebne są pomieszczenia, o które tak trudno w Gdyni, raz dlatego, że brak dostatecznej łlości budynków, nie pozostający w żadnym proporcjonalnym stosunku do przybywającej z dnia na dzień ludności, a powtóre wskutek nadmiaru czynszów dzierżawnych, niewspółmiernych z dochodami i zarobkami. Te przeszkody tamują pod każdym względem rozwój Gdyni, doborową selekcję napływową, potęgują drożyznę, skazując warstwy inteligencji pracującej na wegetację. Pozostaje ona w najcięższych dziś warunkach materjalnych, zmuszona opłacać nader sowity „haracz" właścicielom realności, chociaż, o ile nie w większej, to w każdym razie na równi z nimi, przyczynia się do rozrostu Gdyni.

Mimowoli więc nasuwa się pytanie, z jakiej racji, na podstawie jakiego to uzasadnienia, właściciele realności, korzystając na każdem prawie polu z dorobku i teraźniejszej pracy warstw pracujących, handlu i przemysłu, wyzyskują w obecnej mierze, przymusowe położenie tej ludności, drogą pobierania nadmiernych czynszów dzierżawnych, skoro czerpią pełnemi garściami z dóbr gospodarczych i tylorakich usług społecznych, gromadzonych skrzętnie przez te masy.

Zanim jednak przejdziemy do omawiania kwestji przeprowadzenia obniżki czynszów — trzeba najpierw przekonać ogół, po czyjej stronie jest racja i uzasadnienie stanowiska lokatorów.

Przemysł, handel, wolne zawody, pracownicy, zdołają przeprowadzić punkt za punktem, argumentacyjną kalkulację rzeczową, rachunek prowadzony przez właścicieli realności w Gdyni, który może ich samych potrafi ostatecznie przekonać, że nietylko ciężary świadczeniowe, kredytowe, ogólno-kryzysowe i t. p. i inne „dopusty", ale przedewszystkiem chęć nadmiernego zysku, osiągniętego w możliwie jaknajkrótszym czasie amortyzującego się włożonego kapitału, zbyt przyspieszone tempo okresu wzbogacenia się, brak obywatelskiego jakiegokolwiek umiarkowania i obliczenia okonomicznego, społecznego, niczem nieuzadniona rabunkowa kalkulacja czynszów, za czem podąża gospodarka cała, absolutne nieliczenie się z niczem, ani z konjunkturą ogólną ani lokalną ani zdolnościami płatniczemi, finansowemi — oto najważniejsze przyczyny pogłębienia nędzy, którą należy zwalczać najenergicznej. **St. Rob.**

Najważniejsze zmiany dekretowe

ochrona — czynsze — podatek

W Dzienniku Ustaw Nr. 82 znajduje się tekst dekretu z 14. XI. br. w sprawie obniżenia komornego i zmiany ustawy o ochronie lokatorów.

Mieszkania: 1) 1-o i 2-izbowe, t. j. złożone z 1 pokoju 1 pokoju i kuchni lub 2-ch pokoi, wolne są od podatku lokalowego, a czynsz od tych mieszkań jest obniżony **o 15 procent.** Podlegają nadal ochronie lokatorów.

2) Mieszkania 4-ch izbowe (2 pokoje i kuchnia bądź 3 pokoje bez kuchni) opłacają podatek lokalowy, a czynsz od nich obniżony jest **o 15 procent.** Podlegają **nadal ochronie lokatorów.**

4) Lokale 4-izbowe (trzy pokoje i kuchnia lub 4 pokoje bez kuchni) i wszystkie większe opłacają podatek lokalowy. Czynsz od nich zostaje obniżony **o 10 procent.** Podlegają ochronie lokatorów.

4) Lokale złożone z 6-ciu pokojów i kuchni, bądź też z 6-ciu pokojów bez kuchni i większe, oraz mieszkania mniejsze powstałe z przebudowy tych mieszkań dokonanych po 1-ym grudnia 1935 r., nie podlegają ochronie lokatorów i mogą być wypowiedziane na 30 czerwca 1636 r. Zniżka czynszów **o 10 procent** w tych mieszkaniach nie obowiązuje.

Od ochrony lokatorów pozatem wolne są te mieszkania mniejsze, których najem kończy się po 31 grudnia 1937 r.

Lokale handlowe: a) Zajmowane przez przedsiębiorstwa 7-ej i 8-ej kategorji, lub przedsiębiorstwa handlowe 4-ej kategorji podlegają ochronie lokatorów, zaś czynsz od nich zostaje obniżony **o 10 procent.** Podatek lokalowy nie obowiązuje.

b) Lokale handlowe, zajmowane przez przedsiębiorstwa handlowe i przemysłowe wyższych kategoryj nie podlegają ochronie lokatorów i mogą być wypowiedziane na 30 września 1936 r. Podatek lokalowy nie obowiązuje.

Od podatku lokalowego wolne są **lokale** zajęte przez przedsiębiorstwa przemysłowe i handlowe oraz **części lokalu** zajęte przez takie przedsiębiorstwa.

Sublokatorzy: Czynsze za mieszkania sublokatorów obniżone są w tym stosunku, co czynsz za mieszkania lokatorów głównych.

Dekret o zmianie ustawy o ochronie lokatorów obowiązuje od 1 grudnia b. r., zaś dekret o zmianie podatku lokalowego od niektórych mieszkań od 1 stycznia 1936 r.

„Wydziedziczeni"

Czynsze w nowych domach

Dziwnym zbiegiem okoliczności, cały szereg ustaw z ostatnich lat zatracił właściwą cechę „powszechności", nabierając za to znamion wyjątkowości". Tak też stało się i z ostatnim dekretem mieszkaniowym. Ustawodawca miał wprawdzie na myśli wszystkich pracowników z 1- 2 i 3-pokojowych mieszkań, aby ulżyć im doli, niestety musiało się skończyć tylko na dobrych chęciach...

Pracownik państwowy mieszkający w starym domu będzie miał częściowo wyrównane straty, poniesione wskutek wprowadzenia podatku specjalnego, zaś pracownik mieszkający w nowym domu, będzie „korzystał" jedynie z bolesnej strony ostatnich zarządzeń gospodarczych.

Koła miarodajne nie uznały za możliwe przymusowo reglamentować czynsze w nowych domach, gdyż to położyłoby kres rozwojowi ruchu budowlanego w Polsce. Niktby nie chciał stawiać nowego domu, gdyby wiedział, że czynsze od mieszkań w takim domu mogą być przymusowo obniżone.

Natomiast możliwe, a nawet konieczne byłoby obniżenie odsetek od kredytów budowlanych dla domów stawianych w okresie dobrej konjuktury, a więc przy kosztach budowy dwukrotnie wyższych niż obecnie.

Projekty ulg w tej dziedzinie były już dosyć dawno opracowane. Oprocentowanie pożyczek długoterminowych miało być obniżone do 2-ch proc., dodatek administracyjny po jednej dziesiątej procentu, zaś okres spłaty pożyczek miał być przedłużony do 63-ch lat. Tymczasem, projekty te gdzieś utknęły.

Obecnie uznano je za szczególnie aktualne, gdyż obniżka odsetek od kredytów budowlanych przyczyniłaby się do zmniejszenia czynszów w nowych domach i tą drogą udałoby się osiągnąć cel, jaki sobie postanowił p. wicepremjer Kwiatkowski, t. zn. obniżenie kosztów mieszkań, wyrównuje częściowo obniżki uposażeń.

Podobno dla zrównoważenia strat wynikających z tego tytułu dla wierzycieli, mają być poświęcone częściowo niektóre lokaty państwa w Banku Gospodarstwa Krajowego.

Przestępstwa podatkowe

Izba karna sądu najwyższego ogłosiła pierwsze orzeczenie w doniosłej sprawie dla sfer gospodarczych, stosownie do wydanej w r. b. po wejściu w życie nowej ordynacji podatkowej, ustawy o zwalnianiu od odpowiedzialności karnej w sprawach o przestępstwa podatkowe.

Sąd najwyższy, rozpatrując skargę kasacyjną kupca, który ukarany był jeszcze przed wydaniem ustawy z dn. 20 marca 1935 r., uznał, że przepisy powyższe nie mają charakteru ustawy amnestyjnej, podczas gdy ustawy o amnestji mają na celu darowanie kar, już orzeczonych przez sądy i władze administracyjne, bo ustawa z 20 marca zawiera tylko obietnice niewszczynania spraw karnych za wymienione w niej przestępstwa podatkowe. Użyte na wstępie wyrazy „darowuje się kary" należy rozumieć tylko, jako uwolnienie od wszczynania dochodzeń karnych. W ten sposób ukarani sądownie kupcy, są wyłączeni z dobrodziejstw ustawy.

Orjentacyjne tabele czynszowe

Dla orjentacji lokatorów i władz skarbowych, wywieszone mają być w bramach kamienic wykazy nowych stawek komornego dla poszczególnych lokali. Wiszace dotąd w bramach wielu nieruchomości listy, wyszczególniające stawki komornego przedwojennego i przerachowanego na złote, które służyły dotychczas władzom podatkowym przy kontroli podatku lokalowego i od nieruchomości mają być od przyszłego miesiąca odpowiednio skorygowane **przez zastosowanie obniżek 10 i 15-procentowych.**

Zwrócona będzie również uwaga, by nie interpretowano mylnie przepisów rozporządzenia o obniżce komornego na szkodę lokatorów. **Tak np. właściciele nieruchomości nie będą mogli powiększać kalkulacji liczby ich mieszkania przez wliczanie alków i t. p.**

Z ostatniego zebrania Zw. Lokatorów w Gdyni

Ostatnie miesięczne zebranie Zw. Lokatorów miasta Gdyni, odbyło się w „Europie" z następującym programem dziennym: 1) zagajenie, 2) odczytanie protokółu z ostatniego zebrania, 3) sprawozdanie z dotychczasowej akcji reglamentacji czynszu, 4) organizacja samorzutnego obniżania czynszu, 5) uzupełnienie Zarządu i komisji rewizyjnej, 6) wolne wnioski.

Prezes Mistat oświadczył, że **koniecznem będzie uciec się** do samopomocy przy najdalej posuniętej solidarności wszystkich w obronie zagadnień lokatorskich. W tym celu rozesłane zostaną deklaracje do wszystkich lokatorów m. Gdyni, podpisanie których przez ogół będzie pierwszą akcją na drodze do samoobrony.

Ze względu na zdekompletowanie zarządu i komisji rewizyjnej, przystąpiono do wyborów, przyczem na sekretarza powołany został p. Piskorski, a komisja rewizyjna skompletowana została w następującym składzie: przewodniczący p. inż. Krynicki i członkowie pp. M. Szmidt, St. Hubicki, P. Karwasz i Piątek.

Ze względu na niezgłoszenie wolnych wniosków p. prezes Mistat zamknął posiedzenie, apelując do gremjalnego zapisywania się na członków Zw. Lokatorów i do solidarności w imię hasła „w jedności siła".

Kogo obowiązuje remont?

Nadchodzący sezon jesienno-zimowy w znakomity sposób zwiększył ilość nader specyficznych procesów sądowych.

Mamy tu na myśli sprawy o eksmisje, wytoczone przez gospodarza, pozornie niesłusznie.

Weźmy pierwszy lepszy przykład:

W mieszkaniu X. **zacieka sufit, czy też źle funkcjonuje piec**. Wszelkie prośby kierowane pod adresem gospodarza, aby ten zechciał naprawić te usterki, pozostają bez odpowiedzi.

Po dawnemu sufit zacieka czy po dawnemu dymi piec, wypełniając cały pokój nalotem sadzy. Co robić?

Lokator wzywa robotników, którzy przeprowadzają konieczne naprawy, płaci im umówioną sumę, poczem **sumę tę potrąca gospodarzowi przy wypłacie komornego**.

Gospodarz nie godzi się na to, lokator obstaje przy swojem i po pewnym czasie dostaje wezwanie do sądu, gdzie dowiaduje się, że **ma wytoczoną przez gospodarza sprawę o eksmisję.**

Nietylko jednak wytoczoną, ale i — przegraną.

Gospodarz wygrywa, bowiem większość lokatorów nie wie nic o istniejącem orzeczeniu Sądu Najwyższego, które to orzeczenie stwierdza, że **jeśli gospodarz nie przeprowadza koniecznego remontu mieszkania, należy przeciw niemu wystąpić na drogę sądową, natomiast w żadnym razie nie można remontu przeprowadzać na własny rachunek, z tem, że w następstwie wydatkowaną sumę potrąci się przy płaceniu komornego.**

Tego rodzaju załatwienie sprawy, daje gospodarzowi możność wystąpienia na drogę sodową o uzyskanie — eksmisji.

O orzeczeniu tem powinni pamiętać wszyscy ci, którzy opierając się na dawnych przepisach prawnych nie tylko, że obecnie narażają kieszeń własną na pokaźny wydatek, ale jeszcze stają przed niezbyt przyjemną perspektywą eksmisji.

Dane statystyczne

Według danych statystycznych, mamy w Polsce w domach podlegających ustawie o ochronie lokatorów ogółem 1.340.780 lokali mieszkalnych. Z liczby tej: 483.148 mieszkań jest jedno izbowych; 404.102 dwuizbowych; 228.054 trzyizbowych; 119.111 czteroizbowych; 55.175 pięcioizbowych, około 18.000 sześcioizbowych.

Zatem ogółem liczba lokali mieszkalnych, w których nastąpi ustawowa obniżka komornego wyniesie 1.188.474 mieszkań, co w stosunku do ogólnej liczby mieszkań w Polsce (1.340.780) **wyniesie 97.5 proc.**

Jeżeli teraz idzie o lokale handlowe i przemysłowe — to obniżka przedstawia się następująco: **Przedsiębiorstw handlowych** mamy w Polsce ogółem 421.148, w tem 4-tej kategorji 187.709. Zatem ustawowa obniżka komornego, odnosząca się do 4-tej kategorji **dotknie 44,5 proc.** ogólnej liczby lokali handlowych w Polsce.

Przedsiębiorstw przemysłowych mamy w Polsce ogółem 211.770, w tem 7-ej kategorji około 12.000, a 8-ej kategorji 185.502. Zatem ustawowa obniżka komornego odnosząca się do VII i VIII kategorji lokali przemysłowych, dotknie 197.502 lokali przemysłowych, co w stosunku do ogólnej ich liczby wyniesie 93,2 proc. W świetle więc danych statystycznych obniżka komornego ma bardzo szerokie zastosowanie.

Nowy podatek lokalowy

Według dekretu o podatku od lokali, podstawę wymiaru podatku stanowić będzie faktyczne komorne z roku poprzedzającego rok podatkowy. Jeżeli wówczas lokal był niezajęty lub zajmowany bezpłatnie — podstawę wymiaru stanowić ma wartość czynszowa z roku poprzedzającego rok podatkowy.

Stopa podatku została utrzymana według norm dotychczasowych.

Projekt dekretu zwalnia od podatku lokale mieszkalne 1 i 2-izbowe, a w niektórych wypadkach i 3-izbowe, a mianowicie o ile zamieszkiwane są przez bezrobotnych, którzy nie mają sublokatorów.

Podatek od lokali będzie wymierzany na okresy dwuletnie. Ten nowy sposób wymiaru zastosowany będzie po raz pierwszy na lata 1936 i 1937. Jeżeli w pierwszym roku okresu wymiarowego zajdą zmiany w wysokości komornego lub w wartości czynszowej, przekraczające 10 proc. wysokości ustalonej podstawy wymiaru — nastąpi sprostowanie wymiaru podatku na drugi rok okresu wymiarowego.

Podatek za każdy rok podatkowy płatny będzie na przyszłość w dwóch ratach półrocznych: za I-sze półrocze do dnia 30 kwietnia, za II-gie półrocze — do dnia 31 października.

Dekret ma wejść w życie dn. 1 stycznia 1936 r. i obowiązywać będzie na całym obszarze państwa z wyjątkiem woj. śląskiego.

Zbiorowy protest kamieniczników

Zapowiedź dekretu o obniżce komornego wywołała protesty zrzeszeń właścicieli domów w kilkudziesięciu miattach i miasteczkach Polski.

Nadzwyczajne zebrania odbyli, uchwalili protesty i wysłali telegramy protestacyjne do P. Prezydenta Rzeczypospolitej, premjera, w wielu wypadkach także do ministra spraw wewnętrznych, do lokalnych władz samorządowych — w następujących miastach: Biała (woj. krakowskie), Sosnowiec, Pabjanike, Nakło nad Notecią, Dąbrowa Górnicza, Zgierz, Trzew, Skierniewice, Tomaszów Mazowiecki, Nasielsk, Czersk — Pomorze, Kraków, Białystok, Łódź, Leszno, Podgórze koło Tarnowa, Płock Nowe, Włocławek, Brześć nad Bugiem, Mosina, Tuchola i Poznań.

W depeszach protestacyjnych krakowskie organizacje właścicieli domów domagają się poza wycofaniem projektu obniżki komornego — bezzwłocznej stopniowej likwidacji wyjątkowego ustawodastwa, zmniejszenia podatków i opłat państwowych i samorządowych, wreszcie obniżenia stopy procentowej od pożyczek hipotecznych.

Ustawa o ochronie nie obowiązuje na Śląsku

Przepisy ustawy o ochronie lokatorów z 1924 nie mają zastosowania na terenie woj. śląskiego. Analogiczne przepisy o obniżce komornego i zmianie ustawy o ochronie lokatorów mają być wprowadzone do śląskiej ustawy o ochronie lokatorów w drodze nowelizacji tej ustawy przez sejm śląski.

Na terenie woj. śląskiego obowiązywać więc będą tylko te przepisy omawianego dekretu, które wprowadzają obniżkę komornego w budynkach, nie podlegających ustawie o ochronie lokatorów, a należących do skarbu państwa, banków państwowych, związku samorządu terytorjalnego, zakładów ubezpieczeń społecznych oraz innych instytucji prawa publicznego.

Odwet właścicieli realności

Organizacje właścicieli nieruchomości zastanawiają się nad wszelkiemi możliwemi środkami dla powetowania obniżki komornego, wprowadzonej obecnie w życie.

Wykorzystany ma być m. in. przepis Kodeksu Zobowiązań, który przewiduje, iż koszty uiszczenia opłaty stemplowej ponosi dłużnik. Zasada ta ma być zastosowana przy wystawianiu kwitów za komorne. Dotąd w wielu domach opłatę za znaczek stemplowy, pokrywali sami właściciele nieruchomości.

Od 1 grudnia opłata stemplowa przeniesiona ma być na lokatorów.

Zmiana przepisów w Ubezp. Społ.

Ubezpieczalnie społeczne podały do wiadomości swych pracowników zasadnicze zmiany w przepisach służbowych, które zastosowane będą od Nowego Roku.

Wprowadzona będzie konieczność posiadania kwalifikacyj naukowych i zawodowych dla kandydatów na stanowiska pracowników Ubezpieczalni społecznych. Ubezpieczalnie społeczne będą miały możność rozwiązywania stosunku służbowego z pracownikiem umysłowym stałym za 6-miesięcznem wypowiedzeniem w stosunku zaś do pracowników fizycznych za 1-miesięcznem wypowiedzeniem.

Nowe przepisy przewidują wypadki odmowy pracownika na przeniesienie. W dążeniu do uzyskania oszczędności w budżetach ubezpieczalni wprowadzono znaczną obniżkę wysokości diet dla członków dyrekcji Ubezpieczalń społecznych.

Komunikat Zw. Lokatorów w Gdyni do wszystkich lokatorów

Stałe apele do lokatorów gdyńskich, aby zorganizowanemu wyzyskowi przeciwstawili silną organizacją lokatorską, którąby była w możności podjąć energiczną akcję w obronie własnych interesów, przebrzmiewały bez echa, wobec czego lichwa mieszkaniowa, nietylko nie zmniejszyła się, lecz przeciwnie, rozzuchwalona biernością lokatorską, poczęła się jeszcze wzmagać.

Obecnie, kiedy plaga ta stała się już groźnem niebezpieczeństwem dla całego życia gospodarczego, kiedy wskutek osłabienia siły konsumcyjnej lokatorów **obroty handlowe** do tego stopnia się zmniejszyły, że jeszcze przed dewaluacją guldena gdańskiego, przedsiebiorstwom handlowym i rzemieślniczym grozi ruina — kiedy położenie to, w znacznej mierze doznało **pogorszenia wskutek dewaluacji guldena gdańskiego,** obudził się wreszcie zdrowy odruch wśród rzesz lokatorskich, czego wyrazem była po brzegi przepełniona sala K. P. W. na odbytym dnia 24 maja rb. **wiecu lokatorskim.**

W obszernym referacie przedstawionym przez red. Mistata, omówione zostały dotychczasowe wysiłki **Związku Lokatorów** dla położenia kresu w drodze legalnej nadmiernemu wyzyskowi właścicieli nieruchomości, które spotykały się jednak stale z zupełną obojętnością **władz decydujących,** jak również z niedostatecznem poparciem ze strony samych lokatorów.

Dopiero obecnie kiedy silny odruch objawił się wśród rzesz urzędniczych i pracowniczych, kiedy kupiectwo i rzemiosło gdyńskie w bolesny sposób odczuło grozę sytuacji, dając temu głośny wyraz na zebraniach samorządu gospodarczego, władze państwowe poczęły się interesować zagadnieniem lokatorskiem.

W dalszym ciągu referent przedstawił trzy możliwości położenia tamy i wyzyskowi mieszkaniowemu, a to:

1) Przez rozszerzenie mocy prawnej ustawy o ochronie lokatorów na nowe domy w Gdyni, lecz tylko w reglementacji czynszów w tych domach, które już pobudowano przy pomocy kredytowej funduszów państwowych;

2) Przez wyraźne sprecyzowanie zawartych w art. 10 ust. 2 Rozp. P. Prezydenta R. P. z dnia 22 kwietnia 1927 r. o rozbudowie miast kompetencji komitetów rozbudowy w zakresie kontroli nad zużydkowaniem udzielonych pożyczek, a to w duchu wyrażonem przez interpretora tego rozporządzenia i wybitnego socjologa **Teodora Teplitza** który wyraźnie przewiduje kontrole nad ustaleniem warunków najmu i w tym celu podaje nawet w uwagach do komentarza gotowy wzór na odpowiednie deklaracje kredysobiorców.

3) Przez ulepszenie i potanienie komunikacji miejskiej i kolejowej z przedmieściami i osiedlami podmiejskiemi, zamieszkiwanemi w znacznej mierze przez zatrudnionych w Gdyni robotników i pracowników umysłowych.

Aby powyższe słuszne i pilne postulaty lokatorskie przeprowadzić — koniecznem jest, aby wszyscy lokatorzy okazali swą solidarność, przeciwstawiając karnej i zasobnej organizacji Stow. Właścicieli Nieruchomości, silną, zgodną i do akcji zdolną Organizację Lokatorską. Wszyscy lokatorzy powinni więc stanąć zwartym szeregiem w Związku Lokatorów w Gdyni, zapisując się na członków związku.

Zapisy na członków przyjmują do tego upoważnieni inkasenci i Sekretarjat Związku Lokatorów, mieszczący się przy ul. Starowiejskiej 26. I. p. czynny od godz. 9-tej do 13-tej oraz od 13-tej do 18 tej. Wkładki uiszczać można listonoszem na odpowiednie przekazy. Sekretarjat bezpłatnie udziela członkom Związku porad prawnych oraz wszelkich informacji dotyczących ustaw i przepisów regulujących prawa lokatorów i sublokatorów. Sporządza dla członków Związku wszelkiego rodzaju podania, wnioski, reklamacje i pisma procesowe, również pośredniczy w wynajmowaniu mieszkań i lokali.

STATUT

Związku Stowarzyszenia Lokatorów w Gdyni

§ 1.

Stowarzyszenie, oparte na niniejszem statucie, nosi nawę: „Związek Lokatorów w Gdyni“ i ma być zarejestrowany w rejestrze Stowarzyszeń.

§ 2.

Teren działania towarzystwa obejmuje Gdynię oraz Wybrzeże.

§ 3.

Siedzibą Stowarzyszenia jest miasto Gdynia.

§ 4.

Celem Stowarzyszenia jest obrona interesów lokatorów i sublokatorów przez:

a) zaznajamianie swoich członków z ustawowemi przepisami, regulującemi prawa lokatorów i sublokatorów wobec ich gospodarzy, w drodze informacyj, urządzania odczytów i publikowania artykułów prasowych,

b) zorganizowanie bezpłatnej poradni prawnej oraz dostępnej i skutecznej obrony prawnej dla swoich członków,

c) spowodowanie obniżki komornego, do normalnego stanu w drodze nowych rozporządzeń, chroniących interesy lokatorów, w szczególności odnośnie do domów, wybudowanych za pożyczki z funduszów państwowych lub społecznych,

d) zdobycie w instytucjach samorządowych (Radzie Miejskiej i Komitecie Rozbudowy Miasta, oraz Skarbowych Komisji Szacunkowych) należytej Reprezentacji lokatorów,

e) popieranie i propaganda spółdzielczości mieszkaniowej oraz inicjowanie spółdzielni dla budowy własnych mieszkań, jak również stworzenie osobnego funduszu samopomocy w opłacie komornego i funduszu kasy pośmiertnej.

§ 5.

Środki Towarzystwa składające się z regularnych składek miesięcznych, któryah wysokość ustala Walne Zgromadzenie, 2) z darów i zapisów oraz dobrowolnych datków, 4) z imprez dochodowych.

§ 6.

Członkiem Stowarzyszenia może być każda osoba, zamieszkała w Gdyni i jej najbliższych okolicach, korzystająca z pełni praw obywatelskich i nie prowadząca procederu zarobkrwego, ublżającego moralności publicznej. Osoby, eksploatujące własne domy mieszkalne, do Związku należeć nie mogą. W każdej dsielnicy miasta może być utworzone Koło Stowarzyszenia z autonomicznym zarządem, składającym się conajmniej z trzech członków: prezesa, sekretarza i ławnika.

§ 7.

Członkostwo powstaje przez złożenie deklaracji do Wydziału Wykonawczego Stowarzyszenia i opłatę ustanowionych niniejszem statutem składek.

§ 8.

Członkostwo ustaje przez śmierć, przez wystąpienie, oraz przez wykluczenie, o którem orzeka Rada Zarządzająca, większością $^3/_4$ głosów, w wypadkach działania na szkodę Stowarzyszenia, na wniosek przedstawiony przez czterech świadków. Od uchwał Rady zarządzającej co do wykluczenia, możliwe jest odwołanie się do Walnego Zgromadzenia.

Nieopłacanie składek w ciągu trzech kolejno następujących po sobie miesięcy bez usprawtedliwienia, może spowodować wykreślenia członka przez Radę Zarządzającą.

§ 9.

Obowiązkiem członka jest, wpłacenie wpisowego w wysokości (jeden złoty) 1 zł., oraz składek miesięcznych w wysokości 50 gr. do 2 zł. Nie stawia się jednak tamy (przeszkód) dobrowolnemu opodatkowaniu się poszczególnych członków Stowarzyszenia.

§ 10.

Władzę Stowarzyszenia stanowią:

a) Walne Zgromadzenie,
b) Rada Zarządzająca,
c) Komisja Rewizyjna, składająca się z pięciu członków,
d) Sąd honorowy składający się z 5-ciu członków.

Kompetencje Walnego Zgromadzenia:

Walne Zgromadzenie uchwala budżet roczny, przyjmuje sprawozdanie coroczne z działalności Rady Zarządzającej i udziela jej absolutorjum na wniosek Komisji Rewizyjnej. Ustała wysokość wkładek $^3/_4$ głosami obecnych na zgromadzeniu członków. Uchwala zmianę statutów, ilością $^3/_4$ obecnych członków. Dokonuje prostą większością głosów wyboru Rady Zarządzającej, Komisji Rewizyjnej i Sądu honorowego. Decyduje o rozwiązaniu Towarzystwa, i załatwia odwołania od wszelkich decyzyj Rady Zarządzającej.

Kompetencje Rady Zarządzającej:

Do zakresu działania Rady Zarządzającej należy:

Przyjmowanie i wykluczanie członków, zarząd majątkiem Towarzystwa, przedkładanie Walnemu Zgromadzeniu preliminarza budżetowego, wykonywanie uchwalonego przez Walne Zgromadzenie budżetu, przyjmowanie i zwalnianie pracowników płatnych Towarzystwa, przyjmowanie zobowiązań prawnych i finansowych Towarzystwa, oraz wszelkich innych nie objętych kompetencjami Walnego Zgromadzenia czynności.

Kompetencje Komisji Rewizyjnej:

Komisja Rewizyjna ma obowiązek przynajmniej raz na kwartał, badać księgi kasowe, stan majątkowy i działalność Rady Zarządzającej, wreszcie podpisywać wspólnie z Radą Zarządzającą wszelkie zobowiązania prawne i majątkowe, przedkładać Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności i przedstawiać wnioski o udzielenie lub odmówienia absolutorjum Radzie Zarządzającej.

Ciąg dalszy nastąpi.

CENY OGŁOSZEŃ:

Za całą I-szą stronę pod nagłówkiem . .	300 zł.
„ całą stronę w tekście	200 „
„ stronę po tekście . , ...	150 „
„ $^1/_2$ strony ostatniej	80 „
„ $^1/_4$ „ „	50 „
„ $^1/_8$ „ „	30 „
„ $^1/_{16}$ „ „	20 „

Deklaracja

Wyciąć!

Proszę o zapisanie mnie na członka Związku Stowarzyszenia Lokatorów

....
podpis

Gdynia, dnia .... *193*.....

Adres: ___________________________________

Wydawca i Odpowiedzialny Redaktor: Feliks Kaube, Gdynia.
Adres Administracji: Starowiejska 26. (Zw. Lokatorów w Gdyni). Adres Redakcji: Własna skrzynka poczt. Nr. 705.
Drukarnia Literacka, Kraków, Plac Zgody 4.